

PROJEKTO PAVADINIMAS	GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, SĖMENOS G. 52A, PATALMUŠĖLIO K., ROKŲ SEN., KAUNO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
ADRESAS	SĖMENOS G. 52A, PATALMUŠĖLIO K., ROKŲ SEN., KAUNO RAJ. SAV.
KOMPLEKSAS	0405-PP-TF
UŽSAKOVAS	UAB „TECHNOGAJA“, SĖMENOS G. 52A, PATALMUŠĖLIO K., ROKŲ SEN., KAUNO RAJ.
STATINIŲ KATEGORIJA	YPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
ETAPAS/LAIDA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI / 00
PROJEKTO DALIS	BENDROJI
BYLA (ŽYMUO)	TF_0405-PP-BD
DATA	2019
PROJEKTO RENGĖJAS DIREKTORIUS PROJEKTO VADOVAS ARCHITEKTAS	UAB „TIKSLI FORMA“ KĘSTUTIS MIKULSKIS JOKŪBAS FIŠERIS (Atestatas Nr. A295) IGNAS AUTUKAS

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2019 m. _____ mėn _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019 m.

Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita):

Projekto pavadinimas: Gamybės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patalmušelio k., Rokų sen., Kauno raj. Sav., rekonstravimo projektas

Objektas:

Gamybos paskirties pastatas (7.8). Unikalus numeris: 4400-4565-9009. Pažymėjimas plane: 3P2/g;

Adresas: Sėmenos g. 52A, Patalmušelio k., Rokų sen., Kauno r., kad. Nr. 5273/0019:525;

Užsakovas: UAB „Technogaja“ į.k. 300581327

Projektuotojas: UAB „Tiksli forma“, Vokiečių g. 24-12, LT-01130, Vilnius

Numatomi projektuojamo sklypo rodikliai:

1. Sklypo plotas – 6670 m²;
2. Sklypo užstatymo tankumas – 50 %. Esamas – 24,75%;
3. Sklypo užstatymo intensyvumas – 76%. Esamas- 24,75%;

Numatomi projektuojamų pastatų rodikliai:

1. **Gamybos paskirties pastatas (unikalus numeris 4400-4565-9009):**

- a. Bendras plotas- 4440,28m². Esamas bendras plotas- 1319,27 m²;
- b. Pagrindinis plotas- 4325,98 m². Esamas pagrindinis plotas- 1204,97 m²;
- c. Pastato tūris- 18406 m³. Esamas tūris- 7272 m³;
- d. Aukštų skaičius- 2;
- e. Pastato aukštis- 7,9, m. Esamas aukštis – 7,5 m;
- f. Pastato absoliutinė altitudė-75,05 m;
- g. Pastato kategorija- ypatingas. Esama kategorija- neypatingas.

Projektinių pasiūlymų paskirtis – nustatyti statinio statybos reglamentą;

Projektinių pasiūlymų sudėtis – aiškinamasis raštas ir grafinė dalis;

Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys –sklypo ir pastato kadastriniai duomenys;

Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija – sklypo planas, aukštų planai, pjūviai, vizualizacijos;

Statytojas (užsakovas) UAB „Technogaja“. Įgaliotas asm. Jokūbas Fišeris

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Tiksli forma“ SPV Jokūbas Fišeris

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

PASTABA: VIEŠA, SUSIRINKIMA, ORGANIZUOTI SENIŪNIJOS
PATALPOSE, PRIEŠ TAI SUSIDĖJINUS LAIKĄ, SU SENIŪNE

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Objektas – gamybos paskirties pastatas (7.8)

Adresas – Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno r. sav., sklypo kad. Nr. 5273/0019:525

Statinių kategorija – ypatingas

Projektavimo stadija – projektiniai pasiūlymai

Užsakovas – UAB „Technogaja“ į.k. 300581327

Projektuotojas – UAB „Tiksli forma“, Vokiečių g. 24-12, LT-01130, Vilnius

Projekto vadovas – Jokūbas Fišeris, Atestato Nr. A295

Bendrieji statinių rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6670	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	76	Esamas 28,38
3. sklypo užstatymo tankumas	%	50	Esamas 24,75
4. Užželdintas sklypo dalies plotas	m ²	1252	
II. Negyvenamasis pastatas : gamybos paskirties pastatas (3P2/g)			
2.1 bendrasis plotas	m ²	4440.28	Esamas 1319,27
2.2 Pagrindinis plotas	m ²	4325,98	Esamas 1204,97
2.3. pastato tūris	m ³	18406	Esamas 7272
2.4. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.5. pastato aukštis	m	7,9	Esamas 7,5
2.6. energetinio naudingumo klasė [5.41]		C	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		-	
2.8 Darbuotojų skaičius	Vnt.	69	Esami 46

Atestato Nr.	 Vokiečių g. 24, Vilnius tel.: 8 652 19888 el.p. info@tikslifforma.lt www.tikslifforma.lt				GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, SĖMENOS G. 52A, PATALMUŠĖLIO K.,ROKŲ SEN., KAUNO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A 295	PV	J. Fišeris		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
	Arch.	I. Autukas					0	
Etapas PP	UAB „Technogaja“				TF_0405-PP-BD_AR		Lapas 1	Lapų 3

Architektūros ir sklypo sutvarkymo dalis.

1. Bendroji dalis

Gamybos paskirties pastatas rekonstruojamas sklype Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno r. (kad. Nr. 5273/0019:525). Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Technogaja“.

Rekonstruojamas pastatas:

Gamybos paskirties pastatas. Unikalus numeris: 4400-4565-9009. Pažymėjimas plane: 3P2/g;

2. Esama situacija

Sklypas yra stačiakampio formos, orientuotas pietvakarių, šiaurės rytų kryptimi. Įvažiavimas į sklypą iš šiaurės vakarų pusės. Sklypas pietryčių pusėje ribojasi su Sėmenos gatve, Šiaurės vakarų pusėje su Pievų gatve, Pietvakarių pusėje su sklypu, nuosavybės teise priklausančiu UAB „Technogaja“, iš pietryčių pusės su privačiais sklypais.

4. Architektūriniai – planiniai sprendimai:

Rekonstrukcijos metu esamas pastatas (3P2/g) išplečiamas pietvakarių kryptimi, praplečiant gamybos liniją.

Naujai projektuojama pastato dalis numatoma dviejų aukštų. Pirmame aukšte numatoma esamos gamybos praplėtimas. Antrame aukšte numatoma sandėliavimo patalpa.

Į pastatą įvažiavimas numatomas iš šiaurės vakarų pusės bei iš pietvakarių pusės, kur bus pastatomas keltuvas į antrą aukštą.

Asfalto danga projektuojama projektuojamo pastato prieigose.

Naujai projektuojamo statinio laikanti konstrukcija: metalo konstrukcijų kolonų tinklas, stogo konstrukcija kombinuota metalo bei gelžbetonio sijos, sienos - daugiasluoksnės termoizoliacinės plokštės. Stogas – laikančiojo metalinio pakloto, sutapdintas. Nuo pastato stogo numatoma išorinė lietaus vandens surinkimo sistema – latakai, sujungti su lietvamzdžiais. Pamatai – g/b poliai po kolonomis. Grindys – pramoninės betoninės.

Vienu metu pastate dirbs iki 48 darbuotojų bei 14 administracijos darbuotojų .

5. Technologinis aprašymas

Projektuojamoje rekonstruojamo pastato dalyje bus gaminama oro filtrai: dažykloms, ventiliacijos sistemoms, ligoninėms ir laboratorijoms, maisto, farmacijos, metalo bei medžio apdirbimo pramonei, laivams, energetikos įmonėms bei kitus pramoninės paskirties filtrus. Žaliavos naudojamos gamyboje sintetinis pluoštas, kartonas, HOT MELT tipo klijai, PUR klijai. Gaunama žaliava su klostavimo mašinomis suklostuojama. Tada pjaustoma su mechaniniais peiliais pagal reikiamus išmatavimus. Lygiagrečiai paruošiami įvairaus tipo rėmeliai: kartono, plastmasės, metalo. Tuomet paruoštos medžiagos dedamos į įvairaus tipo rėmelius ir pagal poreikį, priklijuojama, sukniedijama ar pan. Tuomet pagaminta produkcija ženklinama ir pakuojama. Jei reikia prieš pakavimą atliekama patikra. Supakuoti gaminiai dedami ant palečių ir pasiekia Lietuvos bei užsienio klientus.

Daugiau info video: https://youtu.be/v8_t6aVp4Y0

6. PŪV atlikimo reikalingumas

Planuojamos ūkinės veiklos metu numatoma 3,0 ha teritorijos plėtra, ją užstatant (užimant) pastatu, asfalto danga ir kitais inžineriniais įrenginiais. Planuojamos veiklos metu bus vykdoma polietileno plėvelės gamyba.

TF_0405-PP-BD_AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 1996 m. rugpjūčio 15 d. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu Nr. I-1495 (Žin. 1996, Nr. 82-1965 ir vėlesni pakeitimai) planuojama ūkinė veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą pateiktą 1 įstatymo priede. Todėl planuojamai ūkinei veiklai nereikia atlikti poveikio aplinkai vertinimo.

Taip pat planuojama ūkinė veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą pateiktą 2 įstatymo priede. Todėl planuojamai ūkinei veiklai nereikia atlikti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo.

7. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmo nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios sąlygos - užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, patalpos šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Šios sąlygos turi atitikti statybos techninius reglamentus, bei higienos normas.

Nei planuojamoje teritorijoje, nei gretimose apylinkėse nėra išdėstytų jokių radiotechninių objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Buitinėms atliekoms rinkti numatytas konteineris ir vieta jam, būtinės atliekos išvežamos, sudarius šios paslaugos sutartį su specializuota įmone.

Prieš priduodant eksploatuoti statinį turi būti atlikti šie tyrimai: triukšmo, karšto vandens, dirbtinio apšvietimo, mikroklimato ir kt. Matavimus turi atlikti atestuoti ar akredituoti specialistai. Matavimų rezultatai pridedami prie pridavimo dokumentų.

8. Gretimų sklypų savininkų informavimas:

Gretimų sklypų savininkai bus informuoti vietoje pastatytu stendu.

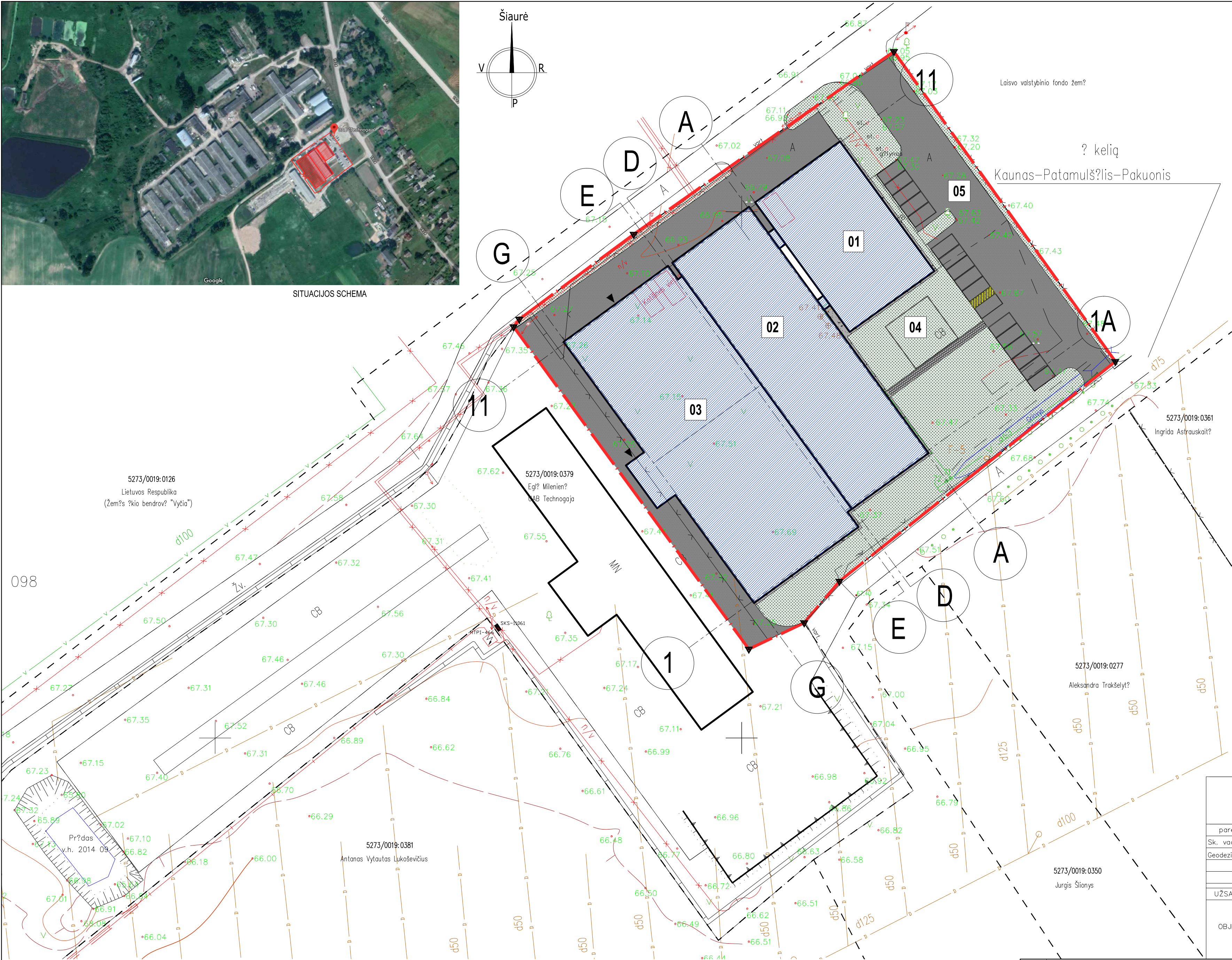
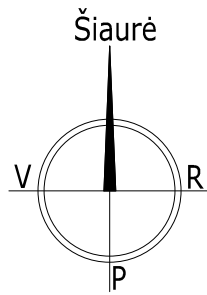
Be to byla, popieriniu variantu, susipažinimui, bus pateikta Rokų seniūnijai.

Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą.

TF_0405-PP-BD_AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMAS PASTATAS (4P1/g)
	ESAMAS REKONSTRUOJAMAS PASTATAS (3P2/g)
	PROJEKTUOJAMA REKONSTRUOJAMO PASTATO DALIS
	POILSIO AIKŠTELĖ
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ

AUKŠČIŲ SISTEMA: Baltijos
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94

GEOMETRA

LICENCIJOS NR. 1GKV-1035, IŠDUOTA 2014-04-17

pareigos	v., pavard?	parašas	data	A.V.
Sk. vadovas	J. Aržnas		2014 09	
Geodezininkas	P. Buinauskas		2014 09	
UŽSAKOVAS		Technogaja UAB		
OBJEKTAS	Skl. 955 Patamulšio k., Rokų sen., Kauno raj. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500			
	LAPŲ SKAIČIUS	LAPŲ NR.		UŽSAKYMAS
	1	1		

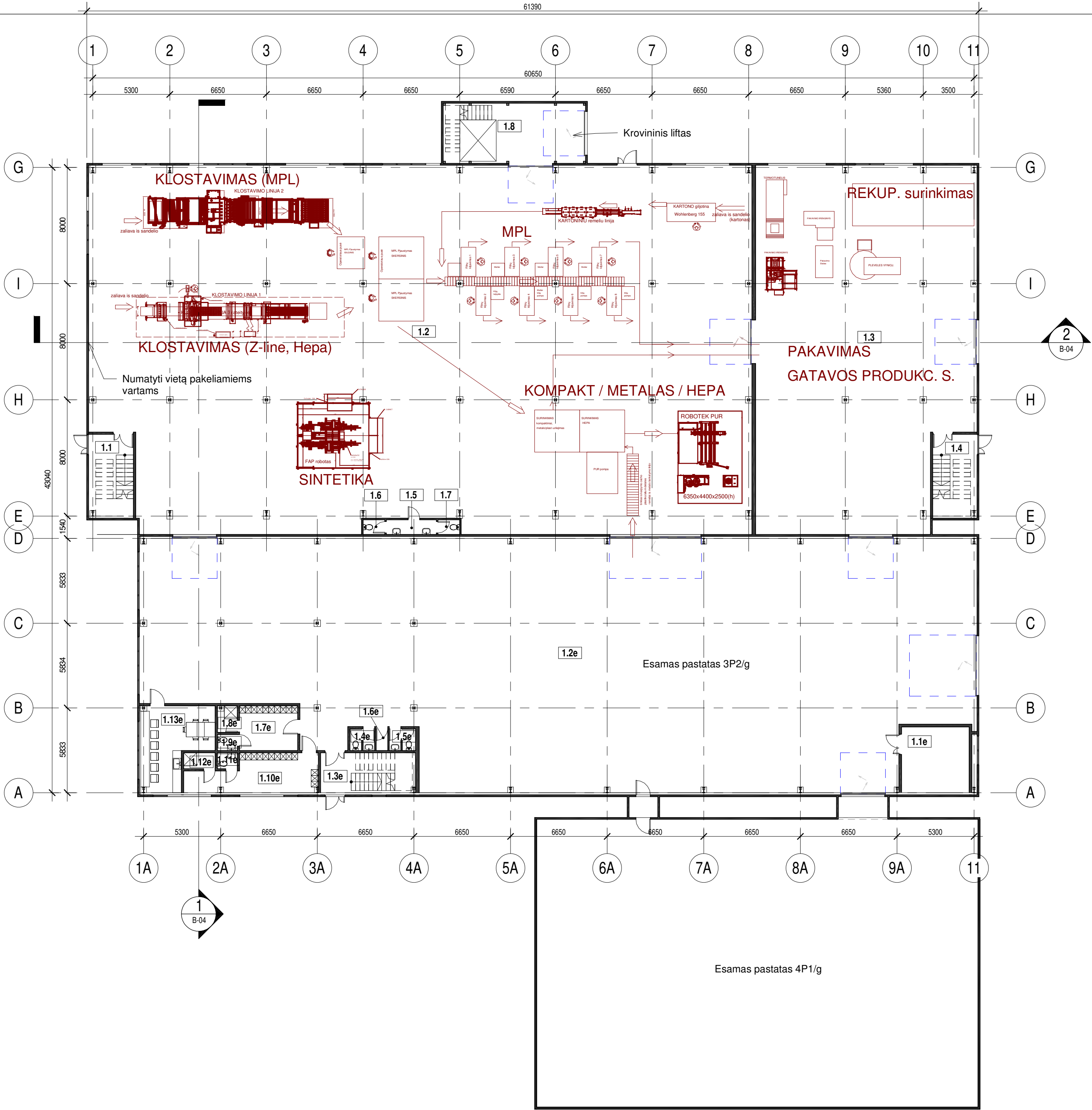
Požeminių komunikacijų planumas patikrintas šiose organizacijose:

Įstaigos pavadinimas	Pavardė	Data	Parašas
1 AB „ESO“ elektros tinklai	Andrius Kriauza	2016-05-23	
2 AB „ESO“ dujų tinklai	Andrius Kriauza	2016-05-23	

		Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 el.p. info@tiksiforma.lt www.tiksiforma.lt		Gamybinės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patamulšio k., Rokų sen., Kauno raj. sav., rekonstravimo projektas	
Atestato Nr.		2019		Laida	
A 1983 PV J. Fisiš				00	
arch. I. Autukas					
Kalba		UAB "Technogaja"		Lapas	
LT		Sėmenos g. 52A, Patamulšio k., Rokų sen., Kauno raj.		1	

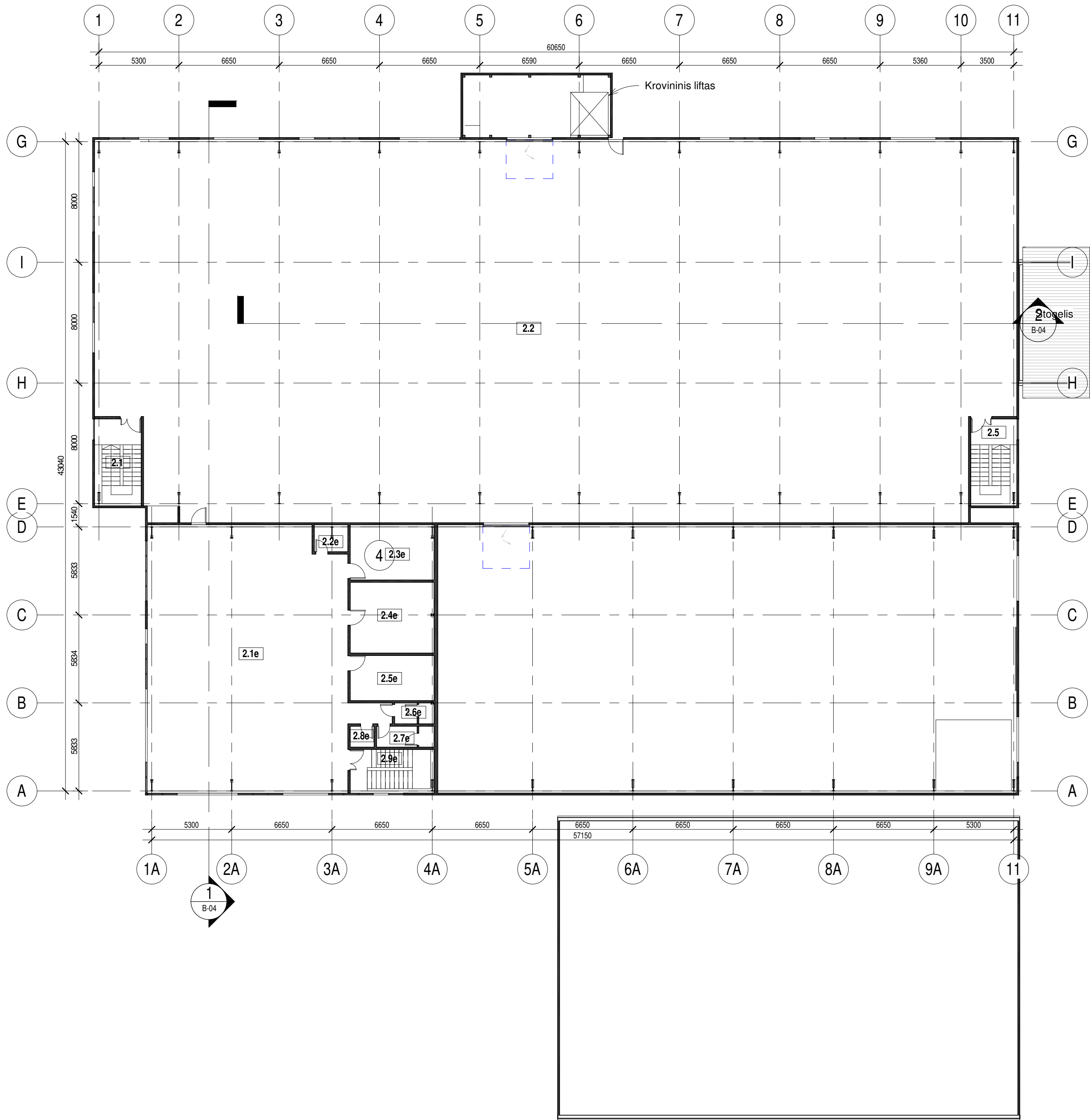
SKLYPO PLANAS M 1:500

TF_0405-PP-SP_B-01



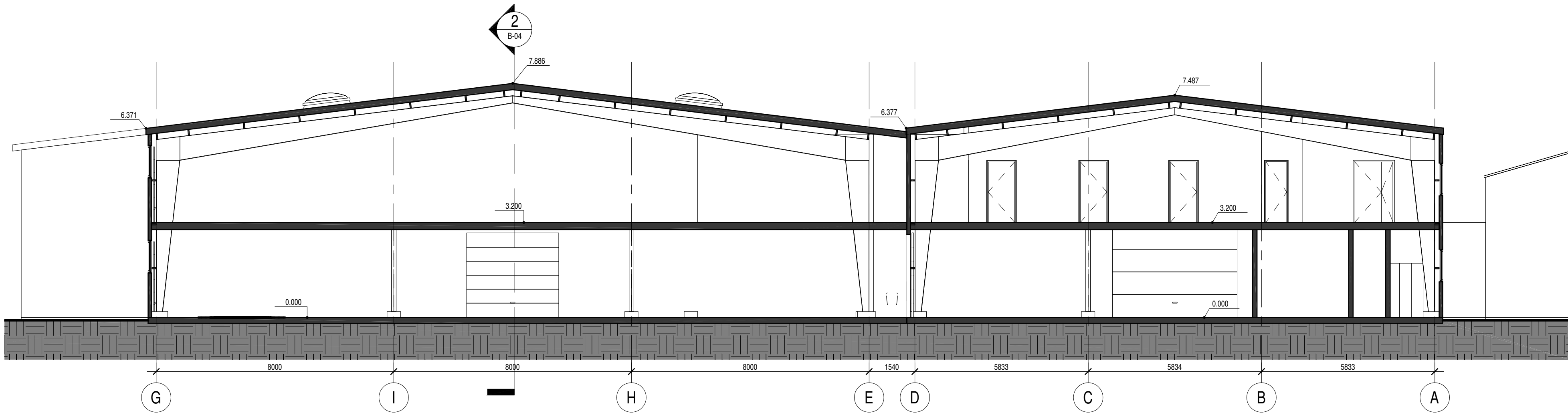
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
Projektuojama pastato dalis		
1.1	Laiptinė	17.90 m²
1.2	Gamybinė patalpa	1129.85 m²
1.3	Gamybinė patalpa	364.83 m²
1.4	Laiptinė	17.63 m²
1.5	WC tambūras	3.52 m²
1.6	WC	1.53 m²
1.7	WC	1.53 m²
1.8	Pakrovimo rampa	40.45 m²
		1577.23 m²
Esamas pastatas (3P2/g)		
1.1e	Katilinė	20.95 m²
1.2e	Gamybinė patalpa	897.67 m²
1.3e	Laiptinė	18.97 m²
1.4e	WC	2.55 m²
1.5e	WC	2.72 m²
1.6e	Valymo inventoriaus pat.	1.20 m²
1.7e	Persirengimo patalpa	12.33 m²
1.8e	Dušinė	2.52 m²
1.9e	WC	1.51 m²
1.10e	Persirengimo patalpa	22.08 m²
1.11e	WC	1.51 m²
1.12e	Dušinė	2.39 m²
1.13e	Poilsio patalpa	24.93 m²
		1011.34 m²
Bendras plotas		2588.57 m²

Kval. Patv. Dok. Nr.		Vališkų g. 24, Vilnius LT-01130 tel. +370 652 19888 el.p. info@uabtechnogaja.lt www.sportarchitectura.eu www.ikaforma.lt		Gamybinės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patalmušelio k., Rokų sen., Kauno raj. sav., rekonstravimo projektas					
		A295	SPV, SPDV	J. Fišeris	Pirmo aukšto planas			Laida	
			Arch.	I. Autukas	M 1 : 200			00	
		Kalba	UAB "Technogaja"			Lapas			Lapų
		LT	Sėmenos g. 52A, Patalmušelio k., Rokų sen., Kauno raj.			TF-0405_X_PP_SA_B-02			1

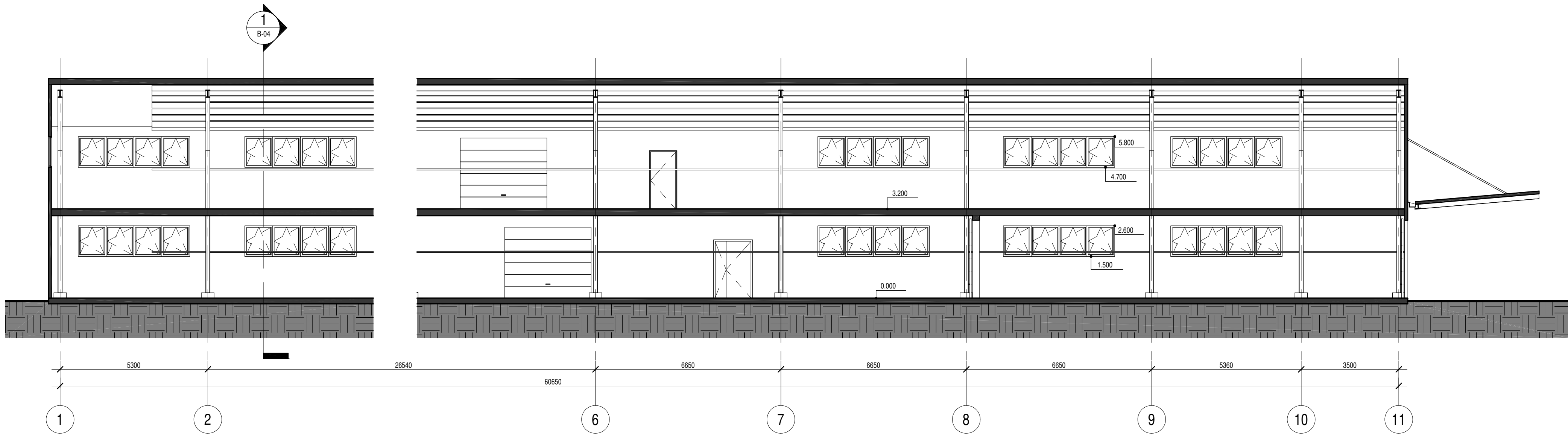


Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
Projektuojama pastato dalis		
2.1	Laiptinė	17.88 m²
2.2	Gamybinė patalpa	1508.27 m²
2.5	Laiptinė	17.62 m²
		1543.78 m²
Esamas pastatas (3P2/g)		
2.1e	Gamybinė patalpa	236.15 m²
2.2e	Serverinė	4.00 m²
2.3e	Gamybos meistrų patalpa	20.37 m²
2.4e	Gamybos meistrų patalpa	26.13 m²
2.5e	Pagalbinė patalpa	16.68 m²
2.6e	WC	3.64 m²
2.7e	WC	5.31 m²
2.8e	Pagalbinė patalpa	2.22 m²
2.9e	Laiptinė	16.11 m²
		330.60 m²
Bendras plotas		1874.38 m²

Kval. Patv. Dok. Nr.		Vokietų g. 24, Vilnius LT-01130 tel.: +370 652 19888 el.p. info@ikaifforma.lt www.sportarchitecture.eu www.ikaifforma.lt		Gamybinės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patalmušelio k., Rokų sen., Kauno raj. sav., rekonstravimo projektas					
		A295	SPV, SPDV	J. Fišeris	Antro aukšto planas			Laida	
			Arch.	I. Autukas	M 1 : 200			00	
		Kalba	UAB "Technogaja"						Lapas
LT	Sėmenos g. 52A, Patalmušelio k., Rokų sen., Kauno raj.			TF-0405_X_PP_SA_B-03				1	1

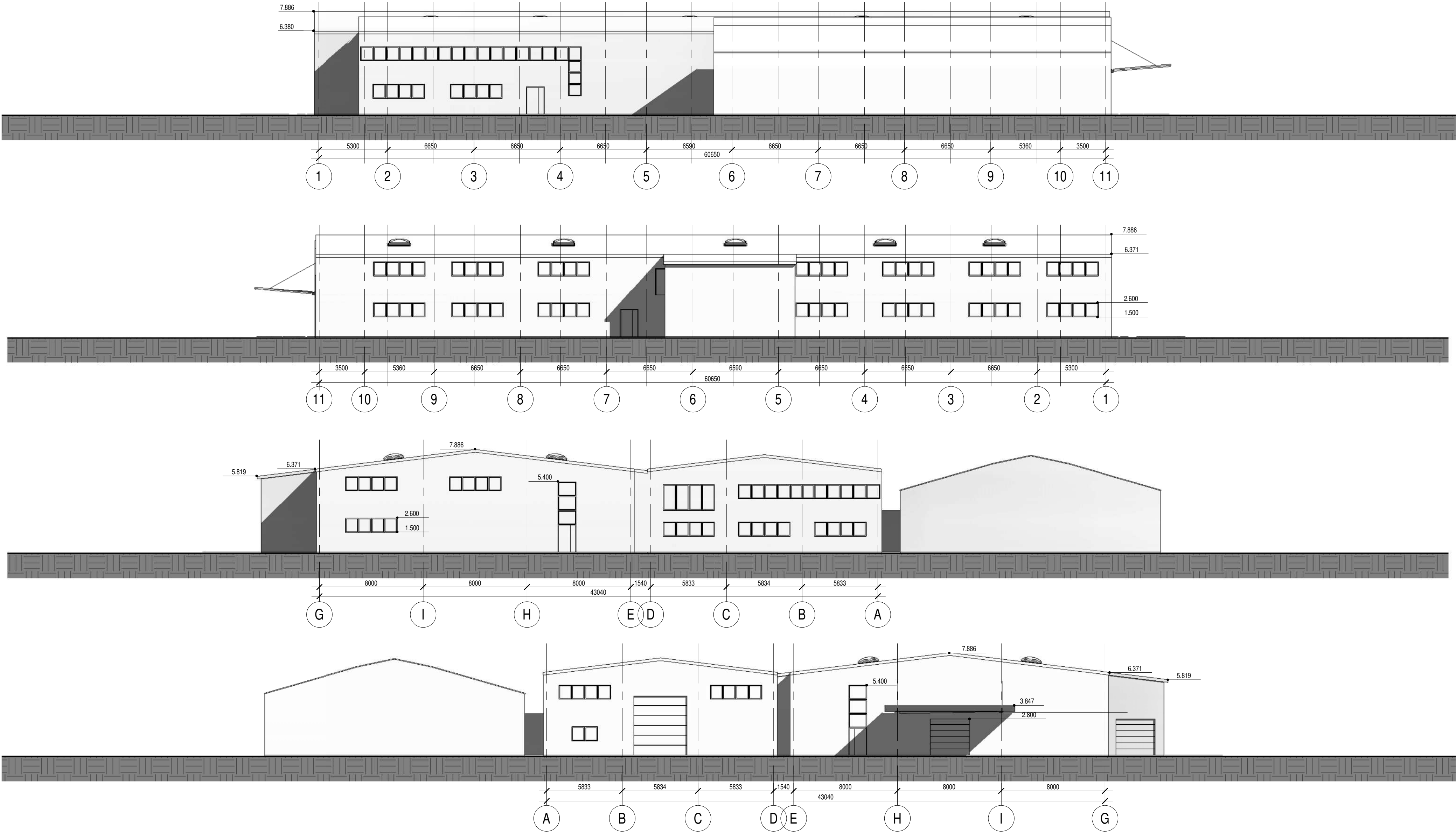


Pjūvis 1-1
1 : 100



Pjūvis 1-1
1 : 100

Kval. Patv. Dok. Nr.			Gamybinės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj. sav., rekonstravimo projektas	
A295	SPV, SPDV	J. Fišeris	Skersinis ir išilginiai pjūviai M 1 : 100	Laida 00
Kalba	Arch.	I. Autukas		Lapas 1
LT	UAB "Technogaja"		TF-0405_X_PP_SA_B-04	Lapų 1
		Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj.		



Kval. Patv. Dok. Nr.			Gamybinės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj. sav., rekonstravimo projektas	
	A295	SPV, SPDV	J. Fišeris	Laida 00
		Arch.	I. Autukas	Lapas 1
Kalba	UAB "Technogaja"			Lapų 1
LT	Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj.			TF-0405_X_PP_SA_B-05



Kval. Patv. Dok. Nr.	U tkali forma Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 tel.: +370 652 19888 el.p. info@tkslforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tkslforma.lt			Gamybinės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj. sav., rekonstravimo projektas		
A295	SPV, SPDV	J. Fišeris		Kompiuterinė vizualizacija		Laida
	Arch.	I. Autukas				00
Kalba	UAB "Technogaja"			TF-0405_X_PP_SA_B-06	Lapas	Lapų
LT	Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj.				1	1



Kval. Patv. Dok. Nr.	uf likali forma Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 tel.: +370 652 19888 el.p. info@tksiforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tksiforma.lt			Gamybinės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj. sav., rekonstravimo projektas		
A295	SPV, SPDV	J. Fišeris		Kompiuterinė vizualizacija		Laida
	Arch.	I. Autukas				00
Kalba	UAB "Technogaja"			TF-0405_X_PP_SA_B-07	Lapas	Lapų
LT	Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj.				1	1



Kval. Patv. Dok. Nr.	uf likali forma Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 tel.: +370 652 19888 el.p. info@tksiforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tksiforma.lt			Gamybinės paskirties pastato, Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj. sav., rekonstravimo projektas		
A295	SPV, SPDV	J. Fišeris		Kompiuterinė vizualizacija		Laida
	Arch.	I. Autukas				00
Kalba	UAB "Technogaja"			TF-0405_X_PP_SA_B-08	Lapas	Lapų
LT	Sėmenos g. 52A, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno raj.				1	1